



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 8 stycznia 2020 r.

Poz. 99

UCHWAŁA NR XIX/175/2019 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gogolin na lata 2020-2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i 1309) Rada Gminy Gogolin uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gogolin na lata 2020-2025 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gogolinie

Piotr Czok

Załącznik do uchwały nr XIX/175/2019
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 30 grudnia 2019 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM
ZASOBEM GMINY GOGOLIN
NA LATA 2020 - 2025**

Rozdział 1

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobów mieszkaniowych
w poszczególnych latach, z podziałem na lokale z najmem socjalnym i komunalnym.**

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Gogolin stanowią:

1) Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Gogolin.

Gmina Gogolin dysponuje 180 lokalami mieszkalnymi w 32 budynkach stanowiących własność Gminy Gogolin (minus 5 lokali w budynku Plac Dworcowy 3 w Gogolinie, lokatorzy wysiedleni). Razem do dyspozycji 175 lokali. Łączna powierzchnia użytkowa w budynkach to 10565,44 m² (minus 252,20 m² powierzchni użytkowej w budynku Plac Dworcowy 3). Razem: 10313,24 m² powierzchni użytkowej. Budynek przy Placu Dworcowym 3 w Gogolinie planowany (przygotowany) jest do sprzedaży. Zestawienie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gogolin wraz z ich metrażem oraz wyposażeniem ujęto w tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Zestawienie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gogolin wraz z ich metrażem oraz wyposażeniem.

Lp.	MK -najem komunalny, MS -najem socjalny	Adres budynku	nr mieszk.	Ilość mieszkań	Suma mieszkań w budynku	pow. użytkowa lokalu	Suma pow. użytkowych lokali w budynku	Rodzaj wyposażenia lokalu poza energia elektryczną i wodą KW- kotłów węglowa, KG - gazowa, PG-piec gazowy, PW- piec węglowy, KO-kotłownia olejowa						Stan techniczny	UWAGI
								Ogrzewanie na GAZ	Ogrzewanie na olej	Ogrzewanie na węgiel	Kanal. sieciowa	Szambo			
1	MK	Gogolin Krapkowicka 2	1	1		54,40		KG				tak			
2	MK	Gogolin Krapkowicka 2	2	1		26,20		KG				tak			
3	MK	Gogolin Krapkowicka 2	3	1		53,75		KG				tak			
4	MK	Gogolin Krapkowicka 2	4	1		62,00		KG				tak			
					4		196,35							dobry	
5	MK	Gogolin Krapkowicka 3	1	1		49,39		PG				tak			
6	MK	Gogolin Krapkowicka 3	2	1		47,29		PG				tak			
7	MK	Gogolin Krapkowicka 3	3	1		30,82		PG				tak			
8	MK	Gogolin Krapkowicka 3	4	1		65,35		PG				tak			
9	MK	Gogolin Krapkowicka 3	5	1		67,80		PG				tak			

10	MK	Gogolin Krapkowicka 3	6	1		32,48		PG			tak			
11	MK	Gogolin Krapkowicka 3	7	1		49,35		PG			tak			
12	MK	Gogolin Krapkowicka 3	8	1		51,26		PG			tak			
13	MK	Gogolin Krapkowicka 3	9	1		52,02		PG			tak			
14	MK	Gogolin Krapkowicka 3	10	1		52,06		PG			tak			
15	MK	Gogolin Krapkowicka 3	11	1		51,68				PW	tak			
16	MK	Gogolin Krapkowicka 3	12	1		51,84				PW	tak			
					12		601,34						dobry	
17	MK	Gogolin Krapkowicka 8	1	1		76,41				PW	tak			
18	MK	Gogolin Krapkowicka 8	2	1		108,98		PG			tak			
19	MK	Gogolin Krapkowicka 8	3	1		86,73				PW	tak			
					3		272,12						zły	
20	MK	Gogolin Krapkowicka 13	1	1		65,40		PG			tak			
21	MK	Gogolin Krapkowicka 13	2	1		38,66		PG			tak			
22	MK	Gogolin Krapkowicka 13	3	1		61,52		PG			tak			

23	MK	Gogolin Krapkowicka 13	4	1		85,54		PG			tak			
24	Mk	Gogolin Krapkowicka 13	5	1		62,30		PG			tak			
					5		313,42						dopuszczający	
25	MK	Gogolin Krapkowicka 21	1	1		66,80				PW	tak			
26	MK	Gogolin Krapkowicka 21	2	1		71,59				PW	tak			
27	MK	Gogolin Krapkowicka 21	3	1		71,54				PW	tak			
28	MK	Gogolin Krapkowicka 21	4	1		59,11				PW	tak			
					4		269,04						dostateczny	
29	MK	Gogolin Krapkowicka 21A		1		59,40				PW	tak			
					1		59,40						dostateczny	
30	MK	Gogolin Krapkowicka 26	1	1		27,63				PW	tak			
31	MK	Gogolin Krapkowicka 26	3	1		65,05				PW	tak			
32	MS	Krapkowicka 26	2	1		44,00		PG			tak			
33	MK	Gogolin Krapkowicka 26	4	1		55,00		PG			tak			
					4		191,68						dopuszczający	

34	MK	Gogolin Krapkowicka 28 A	1	1		53,97		KG			tak		
35	MK	Gogolin Krapkowicka 28 A	2	1		53,23		KG			tak		
36	MK	Gogolin Krapkowicka 28 A	3	1		53,95		KG			tak		
37	MK	Gogolin Krapkowicka 28 A	4	1		53,78		KG			tak		
38	MK	Gogolin Krapkowicka 28 A	5	1		54,25		KG			tak		
39	MK	Gogolin Krapkowicka 28 A	6	1		53,57		KG			tak		
					6		322,75						dobry
40	MK	Gogolin Krapkowicka 28 B	1	1		39,21		KG			tak		
41	MK	Gogolin Krapkowicka 28 B	2	1		66,40		KG			tak		
42	MK	Gogolin Krapkowicka 28 B	3	1		39,21		KG			tak		
43	MK	Gogolin Krapkowicka 28 B	4	1		66,31		KG			tak		
44	MK	Gogolin Krapkowicka 28 B	5	1		38,67		KG			tak		
45	MK	Gogolin Krapkowicka 28 B	6	1		66,58		KG			tak		
					6		316,38						dobry
46	MS	Gogolin Krapkowicka 28 C	1	1		78,90				PW	tak		

47	MS	Gogolin Krapkowicka 28 C	2	1		38,10				PW	tak		
48	MS	Gogolin Krapkowicka 28 C	3	1		80,10				PW	tak		
49	MS	Gogolin Krapkowicka 28 C	4	1		78,90				PW	tak		
50	MS	Gogolin Krapkowicka 28 C	5	1		38,10				PW	tak		
51	MS	Gogolin Krapkowicka 28 C	6	1		80,80				PW	tak		
					6		394,90						dobry
52	MS	Gogolin Krapkowicka 28 D	1	1		60,30				PW	tak		
53	MS	Gogolin Krapkowicka 28 D	2	1		60,30				PW	tak		
54	MS	Gogolin Krapkowicka 28 D	3	1		60,30				PW	tak		
55	MS	Gogolin Krapkowicka 28 D	4	1		60,30				PW	tak		
					4		241,20						dobry
56	MK	Gogolin Krapkowicka 67	1	1		62,40				PW	tak		
57	MK	Gogolin Krapkowicka 67	2	1		62,16				PW	tak		
58	MK	Gogolin Krapkowicka 67	3	1		58,50				PW	tak		
59	MK	Gogolin Krapkowicka 67	4	1		61,85				PW	tak		

					4		244,91						dostateczny	
60	MS	Gogolin Krapkowicka 87	1	1		54,13				PW	tak			
61	MK	Gogolin Krapkowicka 87	2	1		77,11		KG			tak			
62	MK	Gogolin Krapkowicka 87	3	1		66,49		KG			tak			
63	MK	Gogolin Krapkowicka 87	4	1		64,41				PW	tak			
64	MS	Gogolin Krapkowicka 87	5	1		43,99				PW	tak			
65	MK	Gogolin Krapkowicka 87	6	1		32,92				PW	tak			
66	MK	Gogolin Krapkowicka 87	6a	1		12,00				PW	tak			
					7		351,05						dostateczny	
67	MK	Gogolin Strzelecka 1	1	1		58,60		PG			tak			
68	MK	Gogolin Strzelecka 1	2	1		33,60		PG			tak			
69	MK	Gogolin Strzelecka 1	3	1		71,30		PG			tak			
70	MK	Gogolin Strzelecka 1	4	1		41,60		PG			tak			
71	MK	Gogolin Strzelecka 1	5	1		73,80		PG			tak			
72	MK	Gogolin Strzelecka 1	6	1		43,70		PG			tak			

73	MK	Gogolin Strzelecka 1	7	1		58,60		PG			tak			
74	MK	Gogolin Strzelecka 1	8	1		33,60		PG			tak			
75	MK	Gogolin Strzelecka 1	9	1		78,30		PG			tak			
76	MK	Gogolin Strzelecka 1	10	1		115,40		PG			tak			
77	MK	Gogolin Strzelecka 1	11	1		43,70		PG			tak			
78	MK	Gogolin Strzelecka 1	12	1		52,80		PG			tak			
79	MK	Gogolin Strzelecka 1	13	1		38,20		PG			tak			
80	MK	Gogolin Strzelecka 1	14	1		71,10		PG			tak			
81	MK	Gogolin Strzelecka 1	15	1		70,42		PG			tak			
						15								dobry
								884,72						
82	MK	Gogolin Strzelecka 3	1	1		56,89		PG			tak			
83	MK	Gogolin Strzelecka 3	2	1		77,07		PG			tak			
84	MK	Gogolin Strzelecka 3	2A	1		52,83		PG			tak			
85	MS	Gogolin Strzelecka 3	3	1		83,91		PG			tak			
86	MK	Gogolin Strzelecka 3	4	1		106,30		PG			tak			

					5		377,00						dobry	
87	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	1	1		97,13		PG				tak		
88	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	1A	1		38,80		PG				tak		
89	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	2	1		45,50		PG				tak		
90	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	3	1		36,90		PG				tak		
91	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	4	1		36,62		PG				tak		
92	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	5	1		70,94		PG				tak		
93	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	6	1		98,78		PG				tak		
94	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	7	1		46,69		PG				tak		
95	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	8	1		39,29		PG				tak		
96	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	9	1		37,53		PG				tak		
97	MK	Gogolin Strzelecka 8-10	10	1		68,85		PG				tak		
					11		617,03						dobry	
98	MK	Gogolin Strzelecka 29	Brak nr	1		58,60		PG				tak		
99	MS	Gogolin Strzelecka 29	1	1		25,30				PW		tak		

111	MK	Gogolin Strzelecka 112	Brak nr	1		34,75				PW	tak			
112	MS	Gogolin Strzelecka 112	Brak nr	1		63,72				PW	tak			
113	MS	Gogolin Strzelecka 112	Brak nr	1		60,31				PW	tak			
114	MS	Gogolin Strzelecka 112	Brak nr	1		57,97				PW	tak			
115	MK	Gogolin Strzelecka 112	Brak nr	1		47,77				PW	tak			
116	MS	Gogolin Strzelecka 112	Brak nr	1		25,96				PW	tak			
117	MS	Gogolin Strzelecka 112	Brak nr	1		35,54				PW	tak			
						7								dopuszczający
118	MK	Gogolin St. Schulza 1	1	1		59,26				PW	tak			
119	MK	Gogolin St. Schulza 1	2	1		80,70				PW	tak			
120	MK	Gogolin St. Schulza 1	3	1		62,12		PG			tak			
121	MK	Gogolin St. Schulza 1	4	1		53,12				PW	tak			
						4								dobry
122	MK	Gogolin Ligonia 3	2	1		59,56		PG			tak			
123	MK	Gogolin Ligonia 3	1	1		52,60		PG			tak			

124	MK	Gogolin Ligonia 3	4	1		65,59		PG			tak			
125	MK	Gogolin Ligonia 3	3	1		55,92		PG			tak			
126	MK	Gogolin Ligonia 3	5	1		57,98		PG			tak			
127	MK	Gogolin Ligonia 3	6	1		67,31		PG			tak			
						6		358,96						dobry
128	MK	Gogolin Szpitalna 8	1	1		53,95		PG			tak			
129	MK	Gogolin Szpitalna 8	2	1		53,46		PG			tak			
130	MK	Gogolin Szpitalna 8	3	1		53,95		PG			tak			
131	MK	Gogolin Szpitalna 8	4	1		53,46		PG			tak			
132	MK	Gogolin Szpitalna 8	5	1		80,60		PG			tak			
						5		295,42						dobry
133	MK	Gogolin Plebiscytowa 1	1	1		64,55				KW	tak			
134	MK	Gogolin Plebiscytowa 1	2	1		81,28				KW	tak			
						2		145,83						dobry
135	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 A	1	1		65,90		PG			tak			

136	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 A	2	1		52,90		PG			tak			
137	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 A	3	1		65,90		PG			tak			
138	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 A	4	1		52,90		PG			tak			
139	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 A	5	1		65,90		PG			tak			
140	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 A	6	1		52,90		PG			tak			
141	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 A	7	1		56,40		PG			tak			
142	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 A	8	1		45,80		PG			tak			
					8		458,60						dobry	
143	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 B	1	1		65,90		PG			tak			
144	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 B	2	1		52,90		PG			tak			
145	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 B	3	1		65,90		PG			tak			
146	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 B	4	1		52,90		PG			tak			
147	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 B	5	1		65,90		PG			tak			
148	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 B	6	1		52,90		PG			tak			
149	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 B	7	1		56,40		PG			tak			

150	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 B	8	1		45,80		PG			tak			
					8		458,60						dobry	
151	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 C	1	1		65,90		PG			tak			
152	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 C	2	1		52,90		PG			tak			
153	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 C	3	1		65,90		PG			tak			
154	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 C	4	1		52,90		PG			tak			
155	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 C	5	1		65,90		PG			tak			
156	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 C	6	1		52,90		PG			tak			
157	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 C	7	1		56,40		PG			tak			
158	MK	Gogolin Wyzwolenia 66 C	8	1		45,80		PG			tak			
					8		458,60						dobry	
159	MS	Gogolin Pl. Dworcowy 3	1	1		61,40				PW	tak			WK*
160	MS	Gogolin Pl. Dworcowy 3	3	1		37,70				PW	tak			WK*
161	MS	Gogolin Pl. Dworcowy 3	4	1		65,30				PW	tak			WK*
162	MS	Gogolin Pl. Dworcowy 3	5	1		23,40				PW	tak			WK*

174	MK	Odrowąż ul. Wiejska 58		1		115,04				PW	tak		
					1		115,04						dobry
175	MK	Chorula ul. Opolska 66		1		74,27				PW	tak		
					1		74,27						dobry
176	MK	Kamionek ul. Ogrodowa 3	1	1		44,68			KO		tak		
177	MK	Kamionek ul. Ogrodowa 3	2	1		69,47			KO		tak		
					2		114,15						dobry
178	MK	Kamień Śląski Pl. Myśliwca 5	1	1		61,22				KW	tak		
179	MK	Kamień Śląski Pl. Myśliwca 5	2	1		89,02				KW	tak		
					2		150,24						dobry
180	MK	Kamień Śląski ul. Klasztorna 5		1		93,48			KO		tak		
					1		93,48						dobry

WK* - LOKALE WYKWATEROWANE

2) Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Gogolin wyłączone z użytkowania w 2019 r.

Trzy budynki wyłączone z użytkowania znajdują się w Kamieniu Śląskim ul. Leśna. Znajdowało się w nich 18 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 866,04 m². Zestawienie lokali mieszkalnych wyłączonych z użytkowania a stanowiących własność gminy ujęto w tabeli nr 2.

Tabela nr 2. Zestawienie lokali mieszkalnych wyłączonych z użytkowania a stanowiących własność gminy.

Lp.	symbol	Adres budynku	nr mieszk.	Ilość mieszkań	Suma mieszkań w budynku	pow. użytkowa lokalu	Suma pow. użytkowych lokali w budynku	Rodzaj wyposażenia lokalu poza energia elektryczną i wodą, KW-kotłow. Węglowa, KG-gazowa, PG-piec gazowy, PW-piec węglowy, KO-kotłownia olejowa						UWAGI
								Ogrzewanie na GAZ	Ogrzewanie na olej	Ogrzewanie na węgiel	Kanal. sieciowa	szambo	Stan techniczny	
1	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 1	1	1		34,84				PW		tak		PUSTE
2	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 1	2	1		38,6				PW		tak		PUSTE
3	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 1	3	1		25,92				PW		tak		PUSTE
4	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 1	4	1		56,7				PW		tak		PUSTE
5	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 1	5	1		35,13				PW		tak		PUSTE
					5		191,19						zły	

6	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 2	1	1		42,62				PW		tak		PUSTE
7	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 2	2	1		43,43				PW		tak		PUSTE
8	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 2	3	1		46,77				PW		tak		PUSTE
9	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 2	4 i 6	1		77,84				PW		tak		PUSTE
10	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 2	5	1		58,61				PW		tak		PUSTE
						5	269,27						zły	
11	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 3	1	1		49,08				PW		tak		PUSTE
12	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 3	2	1		48,17				PW		tak		PUSTE
13	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 3	3	1		49,08				PW		tak		PUSTE
14	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 3	4	1		56,7				PW		tak		PUSTE
15	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 3	5	1		49,49				PW		tak		PUSTE
16	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 3	6	1		48,59				PW		tak		PUSTE
17	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 3	7	1		52,55				PW		tak		PUSTE
18	MS	Kamień Śląski ul. Leśna 3	8	1		51,92				PW		tak		PUSTE
						8	405,58						zły	

3) **Lokale mieszkalne dzierżawione od Komunalnego Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Gogolin” Sp. z o.o. ul. Ligonia 15, 47-320 Gogolin.**

Gmina Gogolin dzierżawi cztery budynki zlokalizowane na ul. Konopnickiej w Gogolinie w tym dwa przy ul. Konopnickiej 1 i 7 (10 lokali o łącznej powierzchni 579,39 m²) w 2019 r. wysiedlone i wyłączone z użytkowania. Pozostają dwa budynki ul. Konopnicka 9 i 5 w Gogolinie z 36 lokalami mieszkalnymi i o łącznej powierzchni użytkowej 1555,25 m². Zestawienie lokali mieszkalnych dzierżawionych przez Gminę Gogolin zestawiono w tabel nr 3.

Tabela nr 3. Zestawienie lokali mieszkalnych dzierżawionych przez Gminę Gogolin .

Lp.	MK -najem komunalny, MS - socjalny	Adres budynku	nr mieszk .	Ilość mieszkań	Suma mieszkań w budynku	pow. użytkowa lokalu	Suma pow. użytkowych lokali w budynku	Rodzaj wyposażenia lokalu poza energia elektryczną i wodą, KW-kotłów. Węglowa, KG-gazowa, PG-piec gazowy, PW-piec węglowy, KO-kotłownia olejowa						UWAGI
								Ogrzewanie na GAZ	Ogrzewanie na olej	Ogrzewanie na węgiel	Kanal. sieciowa	szambo	Stan techniczny	
1	MS	Gogolin Konopnickiej 9	1	1		64,53				PW	tak			
2	MS	Gogolin Konopnickiej 9	2	1		69,25				PW	tak			
3	MS	Gogolin Konopnickiej 9	3	1		64,53				PW	tak			
4	MS	Gogolin Konopnickiej 9	4	1		69,25				PW	tak			
5	MS	Gogolin Konopnickiej 9	5	1		63,86				PW	tak			
6	MS	Gogolin Konopnickiej 9	6	1		69,25				PW	tak			
					6		400,67						dostateczny	

7	MS	Gogolin Konopnickiej 1	1	1		42,81				PW	tak			WK*
8	MS	Gogolin Konopnickiej 1	2	1		44,02				PW	tak			WK*
9	MK	Gogolin Konopnickiej 1	4	1		41,98				PW	tak			WK*
10	MS	Gogolin Konopnickiej 1	3	1		33,58				PW	tak			WK*
11	MS	Gogolin Konopnickiej 1	5	1		42,76				PW	tak			WK*
					5		205,15							zły
12	MS	Gogolin Konopnickiej 7	3	1		86,68				PW	tak			WK*
13	MS	Gogolin Konopnickiej 7	1	1		35,54				PW	tak			WK*
14	MS	Gogolin Konopnickiej 7	4	1		76,19				PW	tak			WK*
15	MS	Gogolin Konopnickiej 7	5	1		72,82				PW	tak			WK*
16	MS	Gogolin Konopnickiej 7	2	1		62,86				PW	tak			WK*
					5		374,24							zły
17	MS	Gogolin Konopnickiej 5	1	1		49,02		KG			tak			
18	MS	Gogolin Konopnickiej 5	2	1		49,02		KG			tak			
19	MS	Gogolin Konopnickiej 5	3	1		31,9		KG			tak			
20	MS	Gogolin Konopnickiej 5	4	1		31,9		KG			tak			
21	MS	Gogolin Konopnickiej 5	5	1		31,9		KG			tak			
22	MS	Gogolin Konopnickiej 5	6	1		31,9		KG			tak			
23	MS	Gogolin Konopnickiej 5	7	1		31,9		KG			tak			

24	MS	Gogolin Konopnickiej 5	8	1		31,9		KG			tak			
25	MS	Gogolin Konopnickiej 5	9	1		49,02		KG			tak			
26	MS	Gogolin Konopnickiej 5	10	1		49,02		KG			tak			
27	MS	Gogolin Konopnickiej 5	11	1		48,42		KG			tak			
28	MS	Gogolin Konopnickiej 5	12	1		48,42		KG			tak			
29	MS	Gogolin Konopnickiej 5	13	1		31,79		KG			tak			
30	MS	Gogolin Konopnickiej 5	14	1		31,79		KG			tak			
31	MS	Gogolin Konopnickiej 5	15	1		31,79		KG			tak			
32	MS	Gogolin Konopnickiej 5	16	1		31,79		KG			tak			
33	MS	Gogolin Konopnickiej 5	17	1		31,79		KG			tak			
34	MS	Gogolin Konopnickiej 5	18	1		31,79		KG			tak			
35	MS	Gogolin Konopnickiej 5	19	1		48,42		KG			tak			
36	MS	Gogolin Konopnickiej 5	20	1		48,42		KG			tak			
37	MS	Gogolin Konopnickiej 5	21	1		48,21		KG			tak			
38	MS	Gogolin Konopnickiej 5	22	1		48,21		KG			tak			
39	MS	Gogolin Konopnickiej 5	23	1		31,64		KG			tak			
40	MS	Gogolin Konopnickiej 5	24	1		31,64		KG			tak			
41	MS	Gogolin Konopnickiej 5	25	1		31,64		KG			tak			

42	MS	Gogolin Konopnickiej 5	26	1		31,64		KG			tak			
43	MS	Gogolin Konopnickiej 5	27	1		31,64		KG			tak			
44	MS	Gogolin Konopnickiej 5	28	1		31,64		KG			tak			
45	MS	Gogolin Konopnickiej 5	29	1		48,21		KG			tak			
46	MS	Gogolin Konopnickiej 5	30	1		48,21		KG			tak			
						30		1154,58					b. dobry	

WK* - lokale wykwaterowane

§ 2. Prognoza wielkości zasobów mieszkaniowych Gminy Gogolin na lata 2020 – 2025:

1) Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy:

Lp.	lata	Ilość budynków	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa [m ²]	uwagi
1	2019	32	180 -1= 179 (-1 pom gosp.)	10536,71	Stan na 2019
2	2020	31	180-5=175	10284,51 (-252,20)	Sprzedaż Plac Dworcowy 3 Gogolin
3	2021	30 (+3)*	175-1=174 + 12*=186	10569,47 (-115,04) (+ 400*)	Sprzedaż Odrowąż ul. Wiejska 58 Budowa 3 budynków socjalnych kontenerowych
4	2022	29	186-1=185	10495,20 (-74,27)	Sprzedaż Chorula ul. Opolska 66
5	2023	28	185-3=182	10223,08 (-272,12)	Sprzedaż Gogolin ul. Krapkowska 8
6	2024	28	182-5=180	9907,97(-315,11)	Sprzedaż Malnia ul. Leśna 5
7	2025	28	180-2 =178	9798,14(-109,83)	Sprzedaż Malnia ul. Powstańców 2

(*) budowa 3 budynków socjalnych kontenerowych po 4 lokale w każdym budynku.

2) Lokale mieszkalne dzierżawione od Komunalnego Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Gogolin” Sp. z o.o. ul. Ligonja 15, 47-320 Gogolin:

Lp.	lata	Ilość budynków	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa [m ²]	uwagi
1	2019	4	46	2134,64	Stan na 2019 r.
2	2020	2	36 (-10)	1555,25 (-579,39)	Budynek ul. Konopnickiej 1 i 7 do wyłączenia z użytkowania
3	2021	2	36	1555,25	-
4	2022	2	36	1555,25	-
5	2023	2	36	1555,25	-
6	2024	2	36	1555,25	-
7	2025	2	36	1555,25	-

§ 3. Prognoza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Gogolin.

1) Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy:

Budynki komunalne wykazują niekorzystną strukturę wiekową. Większość budynków zostało wybudowanych przed 1945 rokiem. Budynki te są w dużym stopniu wyeksploatowane i wymagają kapitalnego remontu w różnym zakresie. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego może nastąpić wyłącznie poprzez zaangażowanie znacznych nakładów finansowych na jego poprawę. Polityka mieszkaniowa Gminy Gogolin w latach 2020 – 2025 prowadzona będzie w sposób zapewniający poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego. Remontom i modernizacji poddane zostaną: elewacja (termomodernizacja), instalacje techniczne, stolarka budowlana i wnętrza budynków (lokali).

2) Lokale mieszkalne dzierżawione od Komunalnego Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Gogolin” Sp. z o.o. ul. Ligonia 15, 47-320 Gogolin:

W związku z faktem, że Gmina Gogolin dzierżawi również lokale mieszkaniowe od Spółki Komunalne Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Gogolin Sp. z o.o. w Gogolinie, wszelkie remonty zależą od decyzji Spółki. Gmina Gogolin opłaca miesięczne składki na prace remontowe w wysokości ujętych w stosownych umowach, tym samym wywiązuje się z obowiązku utrzymania lokali w stanie niepogorszonym. Stwierdzić należy że Spółka dba właściwie o stan techniczny budynków, wobec tego nie jest wymagana dodatkowa prognoza stanu technicznego lokali dzierżawionych od Spółki.

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata.

§ 4. Analiza potrzeb remontów i modernizacji budynków oraz lokali zasobu mieszkaniowego sporządzona została na podstawie dokonanych przeglądów technicznych - budowlanych. Protokoły z przeglądów okresowych oraz opinii technicznych dotyczących stanu technicznego obiektu stanowią podstawę do sporządzenia zestawienia rzeczywistych potrzeb remontowych i konserwacyjnych budynków i lokali. Zestawienie planów remontowych i modernizacyjnych z uwzględnieniem rodzaju remontów i inwestycji z podziałem na rzeczowy zakres robót oraz niezbędnych na ten cel nakładów finansowych uwzględniających rzeczywiste potrzeby przedstawia poniższa tabela.

lp.	Zakres rzeczywisty robót	Plany remontów i modernizacji wg rzeczywistych potrzeb w tys. zł.					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	Roboty Dekarskie (remonty kapitalne dachów, prace zabezpieczające, konserwacje)	50	50	50	30	30	30
2	Prace elewacyjne (remonty elewacji, ocieplenia ścian zewnętrznych - termomodernizacja, malowanie i tynkowanie)	300	300	300	350	350	350
3	Prace konserwacyjne (remonty balkonów, izolacje, odwodnienia)	30	30	30	20	20	20
4	Roboty instalacyjne wod-kan. (wymiana pionów wod.-kan., remont i wymiana przyłączy sieci zew.)	30	30	30	20	20	20
5	Roboty instalacyjne c.o. (wymiany instalacji c.o. wymiana kotłów wykonanie instalacji gazowych)	130	130	130	130	130	130
6	Roboty instalacji elektrycznej (wymiana instalacji wewnętrznych w lokalach i częściach wspólnych)	20	20	20	20	20	20
7	Roboty stolarskie (wymiana stolarki okiennej – drzwiowej, w tym podłóg drewnianych)	150	150	200	200	100	100
8	Roboty ogólnobudowlane (przygotowanie mieszkań do zasiedlenia, malowanie klatek schodowych, piwnic)	200	200	200	300	300	300
10	Duże inwestycje (budowa lokali socjalnych)	-	2000	-	-	-	-
11	Razem	910	2910	960	1070	970	970

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali – budynków w latach 2020 - 2025.

§ 5. Gmina Gogolin jest właścicielem 32 budynków mieszkalnych. W latach 2020 - 2025, przewiduje się sprzedaż sześciu budynków w tym siedemnaście lokali mieszkalnych. Burmistrz Gogolina z dochodów ze sprzedaż budynków planuje stworzyć fundusz który będzie wkładem własnym przy budowie mieszkań socjalnych lub na wynajem dla osób o niskich i średnich dochodach w ramach Narodowego Funduszu Mieszkaniowego z Funduszu Dopłat prowadzonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego. W funduszu tym możliwe są dopłaty do 60% kosztów inwestycji. Od roku 2020 planuje się sprzedaż rocznie jednego budynku mieszkalnego.

Gmina Gogolin przeprowadzi (zleci) inwentaryzację przeznaczonego budynku na sprzedaż, w trakcie której ustali jaki udział w nieruchomości wspólnej będzie przypadkał na poszczególne lokale i po oszacowaniu przez rzeczoznawcę majątkowego wartości lokalu rozpocznie procedurę sprzedaży lokali mieszkalnych. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (art.35) Gmina sporządzi i poda do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz ten wywiesi na okres 21 dni w siedzibie urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu poda się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty

w danej miejscowości, a także na stronach internetowych urzędu. Wówczas też zawiadomi na piśmie osoby posiadające prawo pierwszeństwa (w tym najemców lokali mieszkalnych, jeżeli najem został zawarty na czas nieoznaczony) o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu nieruchomości, pod warunkiem złożenia wniosków w terminie określonym w zawiadomieniu. Termin ten - zgodnie z art. 34 ust. 4 ustawy - nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Osoby te korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie, w terminie podanym w zawiadomieniu (nie krótszym niż 21 dni).

Zakłada się sprzedaż całości budynku (poszczególnych lokali w budynku w jednym czasie) tak aby budynki w całości należały do wspólnot mieszkaniowych lub osób prywatnych bez udziału Gminy Gogolin.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

§ 6. 1. Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej będą zmierzać do utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Gogolin na zadawalającym poziomie technicznym i estetycznym oraz dostosowania stawek czynszowych do możliwości finansowych lokatorów i osób ubiegających się o mieszkanie.

2. Stawkę bazową czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych z najmem komunalnym oraz socjalnym ustala Zarządzeniem Burmistrz Gogolina. Burmistrz Zarządzenie wyda niezwłocznie po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Obwieszczenia Wojewody Opolskiego w sprawie wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa opolskiego za okres od 1 kwietnia do 30 września każdego roku.

3. Stawka bazowa ulega podwyższeniu lub obniżeniu przy uwzględnieniu niżej wymienionych czynników ujętych w poniższej tabeli:

Czynniki podwyższające stawkę bazową za wyposażenie i lokalizację mieszkania	Korzystne usytuowanie budynku – centrum (bliskość komunikacji)	+10%
	Stan techniczny budynku – ponadprzeciętny (budynek zadbane o wysokim standardzie pierwotnym)	+20%
	Korzystne usytuowanie mieszkania w budynku (mieszkanie na I, II, III piętrze)	+10%
Czynniki obniżające stawkę bazową za wyposażenie i lokalizację mieszkania	Brak centralnego ogrzewania w mieszkaniu	-10%
	Brak gazu z sieci zewnętrznej	-10%
	Brak łazienki w mieszkaniu	-10%
	Brak WC w mieszkaniu	-10%
	Niekorzystne usytuowanie budynku (strefa peryferyjna, miejska, wieś, występujący łącznie niekorzystny wpływ sąsiedztwa komunikacji kolejowej i drogowej (autostrada)	-10%
	Stan techniczny budynku poniżej przeciętnej w złym stanie technicznym	-20%
	Usytuowanie mieszkania w budynku niekorzystne (parter, mieszkanie ciemne, ślepa kuchnia)	-10%

4. Ocenę i kwalifikację położenia, standardu wyposażenia, stanu technicznego budynku lub lokalu mieszkalnego dokonuje ich zarządca lub administrator.
5. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosić będzie 30 % stawki bazowej za lokal mieszkalny w danym roku.
6. W czasie trwania najmu wynajmujący może podwyższać stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń podnoszących standard lokalu, mający wpływ na wysokość czynszu.
7. W przypadku wynajmowania lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony pobierane są kaucje. Kaucje ustala się w wysokości dziesięciokrotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
8. Obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy, z wyjątkiem najemców lokali z najmem socjalnym oraz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu, a którym termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął.
9. Nie planuje się obniżania czynszu za lokale mieszkalne dla najemców o niskich dochodach. Pomoc rodzinom w trudnym położeniu materialnym jest i będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Gogolin oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w poszczególnych latach.

- §7.1. Lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza bezpośrednio Burmistrz Gogolina.
2. Burmistrz Gogolina powierza skład mieszkaniowego zasobu gminy w zarząd Wykonawcy wyłonionego co rocznie zgodnie z przepisami ustawy zamówień publicznych.
 3. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy Gogolin polega w szczególności na:
 - 1) ewidencjonowaniu lokali,
 - 2) zabezpieczeniu przed uszkodzeniem i zniszczeniem,
 - 3) utrzymywaniu zasobu w stanie niepogorszonym,
 - 4) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności i windykacji tych należności,
 - 5) podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych o roszczenia ze stosunku najmu lub innych praw rzeczowych na nieruchomościach.
 4. Nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2020 - 2025.

§8.1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej dzieli się na następujące rodzaje:

- 1) Czynsze mieszkaniowe,
- 2) Inne środki z budżetu gminy;
- 3) Sprzedaż lokali

2. Poniżej w tabeli przedstawiono planowane wpływy będące źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2020 – 2025 /w tys. zł/.

Rok	Czynsze mieszkaniowe	Sprzedaż lokali	Środki z budżetu	Razem
2020	480	150	350+270 *	1250
2021	500	100	375+275*	1250
2022	510	100	410+280*	1300
2023	520	150	445+285*	1300
2024	530	100	380+290*	1300
2025	540	150	315+295*	1300

(*) - środki z czynszu za lokale użytkowe.

3. W zakresie wydatków inwestycyjnych, w latach 2020 - 2025 gmina planuje inwestycje związane z budową budynków z lokalami socjalnymi oraz poprawą stanu technicznego istniejących budynków i lokali polegającej w szczególności na termomodernizacji i wymianie ogrzewania na ekologiczne a także innych prac prowadzących do zwiększenia wartości użytkowej budynków i lokali.
4. Planowane wydatki na utrzymanie i zarząd gminnego zasobu mieszkaniowego przedstawiany będzie Burmistrzowi Gogolina w formie planu do 15 września każdego roku poprzedzającego rok którego plan dotyczy z wyszczególnieniem planowanych kosztów bieżącej eksploatacji, remontów, inwestycji oraz zarządu nad nieruchomościami które Gmina dzierżawi od Komunalnego Przedsiębiorstwa Komunalnego Gogolin Sp. z o.o..

Rozdział 7

Wysokość kosztów w kolejnych latach z podziałem na rodzaje kosztów.

§9. Wysokość kosztów na lata 2020 - 2025:

Rok	Koszty eksploatacji i konserwacji bieżącej (w tys. zł)	Koszty remontów (w tys. zł)	Koszty zarządu (w tys. zł)	Koszty pozostałe (energia, egzekucje sąd, zakupy itp.) (w tys. zł)	Inwestycje (w tys. zł)	Razem (w tys. zł)
2020	400	120	430	50	0	1000
2021	400	120	440	50	2000	3010
2022	450	150	450	50	0	1100
2023	450	150	450	60	0	1110
2024	460	200	460	60	0	1180
2025	460	200	460	60	0	1180

Rozdział 8

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gogolin.

§10.1. Gmina Gogolin do 2025 r. planuje sprzedaż sześciu budynków komunalnych w tym 17 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1138,57 m². Działanie to opisano w § 2, ust. 1, pkt 1 oraz w § 5. Sprzedaż lokali pozwoli na stworzenie funduszu budowy nowych budynków mieszkalnych. Dlatego w celu poprawy i powiększenia zasobu mieszkalnego gminy a zwłaszcza koniecznego zwiększenia zasobu lokali socjalnych przewiduje się budowę trzech budynków kontenerowych lub modułowych po cztery lokale mieszkalne w każdym z budynków. Łączna planowana powierzchnia użytkowa lokali to ok. 400 m². Na teren budowy wyznaczono działkę przy ul. Malińskiej w Gogolinie.

2. W celu poprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz obniżeniem emisji CO₂ jak również poprawą komfortu lokalu planuje się wymianę starych pieców węglowych na piece lub kotłownie opalane gazem (gdy tylko warunki techniczne na to pozwolą) w tym celu planuje się budowę przyłączy gazowych, budowę sieci wewnętrznych gazowych i centralnego ogrzewania jak również kotłowni. Gmina Gogolin do 2025 r. planuje przeprowadzenie termomodernizację co najmniej trzech budynków.

3. Gmina Gogolin planuje również z korzystania z oferty komercyjnego rynku mieszkalnego na najem lokali mieszkalnych.

4. Gmina Gogolin planuje budowę trzech czterolokalowych kontenerowych budynków socjalnych.

5. Nie przewiduje się zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali.